

STUDIO TECNICO  
Corso Matteotti, 27 - 48018 FAENZA (RA)  
Telef. 0546 28197 - Fax 0546 667770  
e-mail: info@studiocavina.191.it  
C.F. e P.Iva 00974680399

*Geom. Cavina G. Domenico*  
*Geom. Montecocchi Giovanni*  
*Arch. Pagani Paola*

Faenza, li .....

“Schema di Inquadramento Operativo  
relativo alla Scheda RUE A.4  
“Area di Via Emilia Levante 1”

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

## **PREMESSA**

La presente relazione è inerente il SIO relativo alla scheda RUE A.4 “Area di Via Emilia Levante 1” che contempla precisazioni riferite all’Area di ampliamento all’insediamento ricreativo - sportivo indicata nella parte grafica della scheda, che non comportano aumenti ai pesi insediativi e non modificano la consistenza delle aree pubbliche e private di uso pubblico.

L’area privata in oggetto, di proprietà della Società Beach Park srl, risulta catastalmente censita al N.C.T. del Comune di Faenza al Foglio 176 Mappali 298-320 (mq.11.374)

Attualmente l’area inserita all’interno del perimetro di scheda A.4 risulta già definita nella consistenza delle aree pubbliche, private di uso pubblico e private. Le aree pubbliche (N.C.T. Foglio 176 Mappali 306-308 risultano collaudate e cedute all’Amministrazione Comunale con Atto Notaio Gargiulo Registrato a Faenza il 07/12/2018 al n.3815 e Trascritto a Ravenna il 10/12/2018 al Reg. Gen. 22287 Reg. Part.14414 e le aree private di uso pubblico (N.C..T. Foglio 176 Mappali 309-310-295) risultano asservite con atto Notaio Gargiulo Registrato a Faenza il 30/05/2014 al n.1419, trascritto a Ravenna il 03/06/2014 al Reg. Gen. 7970 e Reg. Part. 5736, precisandosi che parte dell’area privata di uso pubblico adibita a parcheggio risulta inserita all’interno dell’area dedicata, dalla Scheda a.4, ad ampliamento all’insediamento ricreativo – sportivo.

## **DESCRIZIONE DELLE VARIAZIONI INTRODOTTE DAL SIO IN OGGETTO**

Con il presente SIO si vuole conciliare quelle che sono le indicazioni della scheda vigente, con lo sviluppo del complesso sportivo esistente (anche in considerazione dell’attuale consistenza delle aree), all’interno della parte residua dedicata ad ampliamenti all’insediamento ricreativo – sportivo precisandosi che attualmente la SUL complessiva realizzata è pari a mq. 3.097 e che anche in previsione dei futuri ampliamenti questi si attesteranno entro la SUL ammessa dall’incentivo 1 (SUL massima mq. 3.500) di cui alle norme di Scheda A.4.

In tale ottica nelle Norme di Scheda che definiscono gli “Incentivi e Compensazioni” viene introdotta una ulteriore compensazione per l’utilizzo dell’incentivo 1 che consente un incremento della SUL massima ammessa fino a 3.500,00 mq.

Nello specifico viene inserita la seguente condizione:

*“Gli ampliamenti di impianti sportivi realizzati in strutture leggere anche infisse al suolo dotate di copertura non fissa o simili, strutture stagionali ed attrezzature connesse, possono fuoriuscire parzialmente dell’area di ampliamento dell’insediamento ricreativo – sportivo” indicato nella parte grafica della scheda a condizione che il bacino di laminazione su area privata sia previsto con funzione di habitat naturale adottando tecniche naturalistiche che favoriscono la biodiversità”.*

Nell’occasione, con riferimento all’incentivo 2, viene altresì corretta, inquanto non più attuale, la dicitura *“tale bacino deve esser localizzato sull’area agricola esterna al perimetro della scheda (Mappale 34 Foglio 176) situata sul confine Ovest ....”* sostituita con la seguente *“tale bacino deve essere localizzato sull’area esterna al perimetro della scheda oggetto di accordo urbanistico con i privati, situata sul confine Ovest, ...”*

IL TECNICO

Arch. Paola Pagani

(firmato digitalmente)